

БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМ

БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН
МАГАДЛАЛЫН ДҮГНЭЛТИЙН НЭГТГЭЛ

2024 оны 09 дугаар сарын 12

Дугаар 1669/2024

Улаанбаатар хот

Барилга, байгууламжийн байршил:	Улаанбаатар хотын Налайх дүүргийн 8 дугаар хороо		
Барилга, байгууламжийн нэр, зориулалт:	140 дүгээр цэцэрлэгийн өргөтгөлийн барилгын ажлын зураг төсөл, төсөв		
Зураг төслийн шифр:	ПИ.М-2024/12		
Хувилбар:	Газар хөдлөл: 7 балл Гадна агаарын тооцооны хэм: -39.0°C		
Хүчин чадал:	Барилгын хэмжээ: Тэнхлэгээрээ 16.0 м х 12.7 м хэмжээтэй, Давхрын тоо: ± 0.00 түвшнээс доош зорьгүй, ± 0.00 түвшнээс дээш 1 давхар, Барилгын ажлын нийт талбай: S=203.2 м²		
Захиалагч:	Налайх дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар		
Санхүүжилтийн эх үүсвэр:	Дүүргийн хөрөнгө оруулалтаар		
Зураг төслийн ерөнхий гүйцэтгэгчийн нэр:	"Пико инженеринг" ХХК		
Регистрийн дугаар:	6495869		
Тусгай зөвшөөрлийн хүчинтэй байх хугацаа:	2025.01.17		
Ажлын төрөл:	ЗТ-1.1.2, ЗТ-2.1, ЗТ-6.1, ЗТ-6.2, ЗТ-6.3, ЗТ-6.4, ЗТ-8.1 заалтын дагуу		
Газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах эрх, олгосон захирамж, дугаар огноо:	Налайх дүүргийн Засаг даргын 2012 оны 09 дүгээр сарын 06-ны өдрийн А/422 дугаар захирамж, Газар эзэмших эрхийн 000012655 дугаартай гэрчилгээ		
Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, баталсан албан тушаалтан, дугаар, огноо:	Нийслэлийн Ерөнхий архитекторын 2024 оны 02 дугаар сарын 01-ний өдөр баталсан МЗХ2024/03-004 дугаартай архитектур төлөвлөлтийн даалгавар		
Зураг төсөл боловсруулах гэрээ, баталсан албан тушаалтан, дугаар, огноо:	Налайх дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар, "Пико инженеринг" ХХК-ийн хооронд байгуулсан 2024 оны 02 дугаар сарын 02-ны өдрийн НДХААА/202401019 дугаартай зураг төсөв боловсруулах гэрээ		
Зөвшөөрөлцсөн байгууллагууд:			
Нийслэлийн Ерөнхий архитектор			Г.Батзориг
Нийслэлийн Онцгой байдлын ерөнхий газрын дарга, Хурандаа			А.Дашням
Нийслэлийн Эрүүл мэндийн газрын Чанар, эрүүл мэндийн хяналт зохицуулалтын хэлтсийн дарга			М.Мөнхгэрэл
Техникийн нөхцөл олгосон байдал:			
Техникийн нөхцөл	Олгосон байгууллага	Дугаар, огноо:	Хүчинтэй байх хугацаа:

Дулаан хангамж:	“Налайхын дулааны станц” ТӨХК	2024.02.19-ний № 24001	1 жил
Ус хангамж, ариутгах татуурга:	“Чандмань Налайх” ОНӨААТҮГ	2024.02.05-ны № 01	1 жил
Цахилгаан хангамж:	“УБЦТС” ТӨХК	2024.03.25-ны № 32/49 дугаартай албан бичиг	
Холбоо дохиолол:	Өөрийн эх үүсвэрээр		
Барилга, байгууламжийн зураг төслийн бүрдэл:			
Зураг төслийн бүрдэл:	Зураг төсөл		Магадлал хийсэн экспертний нэр
	Гүйцэтгэсэн байгууллага:	Шалгасан архитектор, инженер	
Ерөнхий төлөвлөгөө, барилга архитектур	“Пико инженеринг” ХХК	Д.Адъяасүрэн	Д.Долсонжав
Барилга бүтээц:	“Пико инженеринг” ХХК	Л.Нямдаваа	Б.Лхагвасүрэн
Халаалт, агаар сэлгэлт:	“Пико инженеринг” ХХК	П.Солонго	Ц.Нарантуяа
Дотор цэвэр, бохир ус:	“Пико инженеринг” ХХК	А.Анхбаяр	Р.Нямжав
Дотор гэрэлтүүлэг, хүчит төхөөрөмж:	“Пико инженеринг” ХХК	Ч.Лхагва-Очир	З.Бүжинлхам
Дотор холбоо, дохиолол:	“Пико инженеринг” ХХК	М.Бадамханд	Д.Доржсүрэн
Инженер геологи:	“Лэнд тест” ХХК	Ц.Лхагвасүрэн	М.Мягмаржав
Эрчим хүчний хэмнэлт	Нормын суурь үзүүлэлт: кВт*цаг/(м ³ жил)	Зураг төслийн бодит үзүүлэлт кВт*цаг/(м ³ жил)	Зөрүү %
Эрчим хүчний хэрэгцээний ангилал	630	46	7
Зураг төсөлд магадлал хийсэн экспертүүдээс зөвшөөрсөн 6 , татгалзсан эксперт байхгүй байна.			

Улаанбаатар хотын Налайх дүүргийн 8-р хорооны 140 дүгээр цэцэрлэгийн өргөтгөлийн төсөвт өртгийн нэгдсэн товчоо				
	Барилгын үндсэн хийц	Төсөвт өртөг /төг/	Барилгын талбай /м²/	Нэгж өртөг /төг/
1	а/. Барилга угсралтын ажил:			
БА-ББ	Цэцэрлэгийн өргөтгөлийн барилга 16.0 м*12.7 м Давхрын тоо: 1 давхар	367,872,917	223.78	1,643,904
ХАС	Талбайн хэмжээ: 223.78 м ²	53,922,568	223.78	240,962
ЦБУ	Суурь: Цутгамал төмөр бетон шугаман	27,245,141	223.78	121,750
ДГ-ХТ	Үндсэн хийц: Өрөгт бүтээц Дүүргэлт: 380мм хөнгөн бетон блок хана	17,362,552	223.78	77,588
ХД	Гадна ханын дулаалга: 150 мм-ийн XPS хавтан дулаалга, 120мм тоосгон хана гадна фасад: эмульс Хучилт: угсармал хучилттай	15,191,676	223.78	67,887

	Дээвэр: Хавтгай дээвэртэй			
	Хэсгийн дүн:	481,594,854	223.78	2,152,091
	Төсөвт өртгийн нэгдсэн товчоо			
БУ	Барилга угсралт	481,594,854		
	НИЙТ ТӨСӨВТ ӨРТӨГ:			481,594,854.0

Төсөв:	Эксперт нь Улаанбаатар хотын Налайх дүүргийн 8-р хорооны 140 дүгээр цэцэрлэгийн өргөтгөлийн барилгын ажлын нийт төсөвт өртгийг 481,594,854.0 /дөрвөн зуун наян нэгэн сая таван зуун ерэн дөрвөн мянга найман зуун тавин дөрөв/ төгрөгөөр хянасан байна.
---------------	--

“Барилгын тухай” Монгол улсын хуулийн /шинэчилсэн найруулга 2016 он/ 38.1.2-т “барилга байгууламжийн зураг төслийн холбогдох хэсгийг боловсруулсан зохиогч тухайн зураг төслийг баталгаажуулан, мэргэжлийн хариуцлага хүлээх”, 38.1.3-т “зураг төсөл зохиогч хуулийн этгээд барилга байгууламжийн зураг төслийг хууль тогтоомж, норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагад нийцсэн эсэхэд хяналт хийж баталгаажуулан, хариуцлага хүлээх”, 39.4-т “Эксперт барилга байгууламжийн зураг төслийн холбогдох хэсэгт магадлалын дүгнэлт гаргаж, мэргэжлийн хариуцлага хүлээнэ.”, 39.5-д “Экспертийн эрх бүхий хуулийн этгээд барилга байгууламжийн зураг төслийг хууль тогтоомж, норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагад нийцсэнийг нотолж, техникийн шийдлийн талаарх дүгнэлт гаргаж, хариуцлага хүлээнэ”.

Гадна инженерийн шугам сүлжээний ажлын зураг төслийг техникийн нөхцөлийн дагуу боловсруулан, холбогдох байгууллагуудтай зөвшөөрөлцөх магадлал хийлгэн баталгаажуулах шаардлагатай.

Улаанбаатар хотын Налайх дүүргийн 8 дугаар хорооны 140 дүгээр цэцэрлэгийн өргөтгөлийн барилгын ажлын зураг төсөл, төсөвт “Барилгын тухай хууль”-ийн 34.1.4, 34.2 дахь хэсэг, Монгол Улсын Засгийн газрын 2018 оны “Төрийн зарим чиг үүргийг мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлэх тухай” 51 дүгээр тогтоол, 2019 оны 108 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм”, “Барилгын үнэ бүрдлийн үндсэн дүрэм” /БНБД 81-94-12/, Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2019 оны 12 дугаар сарын 30-ны өдрийн 217 дугаар тушаалаар батлагдсан “Тарифт цалингийн жишиг шинэчлэн батлах тухай”, 2020 оны 02 дугаар сарын 05-ны өдрийн 30 дугаар тушаалаар батлагдсан “Барилгын төсөв зохиох дүрэм” /БНБД 81-95-12*/2020/-ийг тус тус үндэслэн магадлал хийх ажлыг зохион байгуулж, нэгтгэн бүртгэлийн дугаар олгов.

Дүгнэлтийн нэгтгэл нь экспертийн хавсралт **14** хуудас магадлалын дүгнэлтийн хамт хүчинтэй.

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛД МАГАДЛАЛ
ХИЙХ АЖЛЫГ ЗОХИОН БАЙГУУЛСАН

БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВИЙН
ЗАХИРАЛ

БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВИЙН
ЕРӨНХИЙ ИНЖЕНЕР

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ
ТӨСӨЛ, МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН
ДАРГА

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ
ТӨСӨЛ, МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН
АХЛАХ МЭРГЭЖИЛТЭН

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ
ТӨСӨЛ, МАГАДЛАЛЫН ХЭЛТСИЙН
МЭРГЭЖИЛТЭН



Ц.АМАРСАНАА

Д.АЛТАНХУЯГ

Э.ХАНГАЛ

П.МӨНГӨНТУУЛ

М.ХИШИГЗАЯА